

Uchwała Nr XLIV/279/97
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30.12.1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Terenu przy ul. Rawickiej w Miliczu, obejmującego działki nr 7, 9, 10, 11, AM 3.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r nr 13, poz. 74) z późniejszymi zmianami oraz art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1997r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje:

Rozdział I

Przedmiot uchwały

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Miliczu Przy ul. Rawickiej, obejmującego działki nr 7, 9, 10, 11, AM 3 obręb Milicz, którego ustalenia Wyrażone są w postaci tekstu stanowiącego treść rozdziału nr 2 niniejszej uchwały oraz dwóch załączników graficznych, tj. rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik nr 1 oraz ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:500 stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

§2

Ustalenia planu obejmują:

1. Wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania, wraz z określeniem funkcji tych terenów,
2. Wyznaczenie linii rozgraniczających o tym samym sposobie użytkowania,
3. Wyznaczenie linii zabudowy,
4. Wyznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego,
5. Określenie zasad zagospodarowania terenu, w tym kształtowania zabudowy, urządzenia Terenu i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

Rozdział 2

Ustalenia planu

§ 3

1. Ustalenia planu dzielą się na obligatoryjne, których spełnienie jest obowiązkowe oraz nie-Obligatoryjne, których spełnienie jest dopuszczalne lub zalecane.
2. Ustalenia obligatoryjne poprzedza się wyrażeniami „należy” lub „zabrania”; ustalenia nie-Obligatoryjne poprzedza się wyrażeniem „dopuszcza” lub „zaleca”.
3. Ustalenia zawarte w dalszej części niniejszego rozdziału należy rozpatrywać wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały oraz z ideogramem uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami określającymi ich przeznaczenie, wymagające rozpatrywania wraz załącznikiem nr 1.

MWs Teren położony u zbiegu ul. Rawickiej i Krotoszyńskiej, o powierzchni 0,53 ha, Stanowiący własność gminną. Jest ogrodzony od północy, wschodu i południa. Brama wjazdowa znajduje się w ogrodzeniu od strony ul. Krotoszyńskiej. Środkową część terenu zajmuje parterowy, obecnie nieużytkowany budynek biurowy, z dobudowaną na zapleczu kotłownią i murowaną osłoną na opał. Wzdłuż zachodniej granicy terenu biegnie rów melioracyjny, przy którym znajduje się podziemny zbiornik ścieków. Przez teren od strony północnej, wschodniej i południowej przebiegają napowietrzne linie energetyczne. Zadrzewienia brak, z wyjątkiem rzędu drzew ozdobnych rosnących po zewnętrznej stronie ogrodzenia od strony ul. Rawickiej. Północna część terenu położona jest w zasięgu strefy uciążliwości zakładów mięsnych

W planie teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego typu socjalnego.

Należy:

- teren użytkować w granicach określonych na rysunku planu,
- istniejący budynek byłego biura zaadaptować na cele zgodnie z planowanym przeznaczeniem, tj. na mieszkania typu socjalnego,
- zachować dotychczasowe miejsce wjazdu na teren, z zapewnieniem służebności dojazdu do projektowanej stacji transformatorowej,
- przy wjeździe urządzić stanowiska parkingowe, lokalizując je wzdłuż południowej granicy terenu,
- wjazd zakończyć placykiem manewrowym,
- przy placyku manewrowym urządzić placyk gospodarczy z zadaszona osłoną śmietnikową, trzepakiem i ławką,
- frontową część terenu zagospodarować zielenią izolacyjną wielopiętrową, zimozieloną,
- placyk z urządzeniami zabaw dla dzieci urządzić w środkowej części terenu, wg. propozycji podanej na rys. planu,
- warunki użytkowania rowu melioracyjnego uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział Rejonowy w Miliczu,
- dotychczasowy zbiornik ścieków zlikwidować, ścieki odprowadzić do kanalizacji miejskiej.

Dopuszcza się: - lokalizację zespołu komórek gospodarczych wg propozycji podanej na rysunku planu, z zachowaniem warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1995 r. Nr 10, poz. 46, z późniejszymi zmianami).

Zaleca się: - budynkowi adaptowanemu i projektowanym komórkom gospodarczym Nadać dachy strome.

URn + M Teren położony przy ul. Rawickiej, o powierzchni 1,09 ha, stanowiący częściowo własność prywatną, częściowo gminną. Własność prywatną stanowią dwie posesje zajmujące środkową część terenu (działki nr 9, 10 AM 3); własność gminną stanowią posesje skrajne, tj. wschodnia (dz. nr 7 AM 3) i zachodnia (dz. nr 11 AM 3). Na posesji stanowiącej działkę nr 9 znajduje się budynek dwukondygnacyjny z

Dachem stromym, w stanie surowym zamkniętym, realizowany na podstawie decyzji na budowę nr 6/95. Na posesji stanowiącej działkę nr 10 znajduje się budynek Jednokondygnacyjny z dachem stromym, w stanie surowym zamkniętym, realizowany na podstawie decyzji na budowę nr 84/93. Posesje skrajne, stanowiące własność gminną, są niezabudowane. Przez posesje od strony północnej i południowej przebiegają napowietrzne linie energetyczne. Północne połowy posesji leżą w zasięgu strefy uciążliwości zakładów mięsnych. Południowa część posesji stanowiącej działkę nr 11 znajduje się w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznego. Zadrzewienie występuje tylko wzdłuż południowej części działki nr 7.

W planie teren przeznaczony jest na cele usług rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

- Należy:
- posesje użytkować w granicach określonych na rysunku planu,
 - posesje stanowią działki nr 9 i 10 AM 3 zagospodarować zgodnie z wydanymi wcześniej decyzjami na budowę nr 6/95 i 84/93,
 - posesje stanowiące działki nr 7 i 11 AM 3 zagospodarować wg następujących zasad:
 1. projektowane budynki mieszkalne usytuować w linii zabudowy określonej na rysunku planu, nadać im gabaryt 1-2 kondygnacji, dachy strome i pokryć dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 2. projektowane budynki warsztatowe usytuować w głębi posesji, z zachowaniem warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. U. z 1995 r. Nr 10, poz. 46, z późniejszymi zmianami) oraz nadać im dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 3. frontowe części posesji zagospodarować zielenią izolacyjną wielopiętrową zimozieloną,
 4. formę ogrodzeń frontowych zharmonizować z architekturą budynków,
 5. jako rodzaj nawierzchni wewnętrznej dojazdów i dojazdów wykluczyć asfalt, preferując wyroby z kamienia,
 6. osłony śmietnikowe wkomponować w ogrodzenie frontowe i obsadzić zielenią ozdobną,
 - istniejące napowietrzne linie energetyczne skablować, wg propozycji podanej na załączniku nr 2,
 - wszelkie prace ziemne na posesji stanowiącej działkę nr 11 AM 3 prowadzić pod nadzorem archeologicznym, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zabrania się: - lokalizowania usług uciążliwych dla otoczenia a w szczególności stolarskich, Blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych.

EE Teren położony w południowej części działki nr 7 AM 3 o pow. 0,025 ha, stanowiący własność gminną, obecnie nieużytkowany.

W planie teren przeznaczony jest pod budowę energetycznej stacji transformatorowej.

- Należy:
- teren użytkować w granicach określonych na rysunku planu,
 - stacji nadać formę budynku z dachem stromym krytym dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - jako dojazd do stacji wykorzystać drogę wewnętrzną znajdującą się na terenie MWs, jak na rysunku planu.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, wymagające rozpatrywania wraz z załącznikiem nr 2.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

Należy: - zaopatrywać się z miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 100 w ulicy Krotoszyńskiej \varnothing 100 w ulicy Rawickiej, poprzez budowę przyłączy.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

Należy: - ścieki odprowadzać do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej k 300 w ulicy Rawickiej oraz k 400 w ulicy Krotoszyńskiej.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

Należy: - zasilanie czerpać z miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia \varnothing 150 w ulicy Krotoszyńskiej poprzez budowę przyłączy do budynku socjalnego oraz budowę Odgałęzienia wzdłuż ul. Rawickiej do istniejących i projektowanych obiektów.

Zaleca się: - wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Należy: - wykorzystać istniejącą kotłownię dla celów grzewczych budynku socjalnego.

Zaleca się: - wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

Należy: - zasilanie czerpać z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez:

- likwidację stacji słupowej R –2300,
- budowę stacji parterowej na terenie oznaczonym na rys. planu symbolem MWs,
- skablowanie linii napowietrznej 20 kv L-230 na odcinku od słupa nr 27 do słupa nr 29,
- budowę słupów kablowych i odłącznikowych w rejonie słupów nr 27 i 29,

alternatywnie poprzez:

- skablowanie linii napowietrznej 20 kV L – 230 na odcinku nr 28 do projektowanej stacji trafo, oraz od stacji do słupa nr 27,
- budowę słupów kablowych i odłącznikowych w rejonie słupów nr 28 i 27.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6

Znaczenie symboli literowych, którymi w tekście ustaleń i na rysunku planu oznaczono funkcje terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, jest określone w legendzie umieszczonej na rysunku planu.

§ 7

Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu Wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 25%. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 8

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, z dniem wejścia jej w życie tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milicza, uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XIX/154/92 z dnia 01.07.1992 r.

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu

§ 10

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

WŁODZIMIERZ PATALAS